

Årsredovisning

för

Telemäklarna Fastigheter AB

556742-6464

Räkenskapsåret

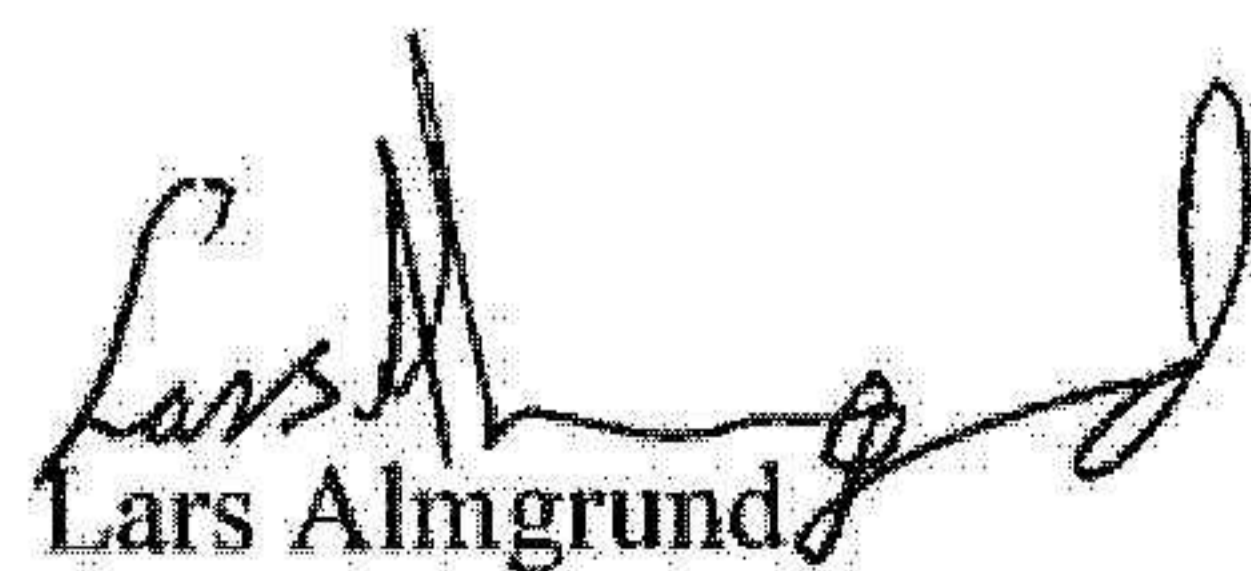
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Telemäklarna Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-06 - 30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Gällivare 2022-06 - 30


Lars Almgrund

Styrelsen för Telemäklarna Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Koncernförhållanden

Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget är Lars Almgrunds Förvaltnings AB, 556912-5338 med säte i Gällivare kommun.

Företaget har sitt säte i Piteå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 054	838	1 010	677
Resultat efter finansiella poster	53	80	6	38
Soliditet (%)	10,7	10,1	9,5	9,4

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	962 406	63 171	1 125 577
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		63 171	-63 171	0
Årets resultat			42 350	42 350
Belopp vid årets utgång	100 000	1 025 577	42 350	1 167 927

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 000 kr (200 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 025 578
årets vinst	42 350
	1 067 928
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 067 928
	1 067 928

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2022071832091

Resultaträkning

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

1 054 013

837 730

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 054 013

837 730

Rörelsekostnader

Driftskostnader fastighet

-409 293

-225 123

Övriga externa kostnader

-184 688

-129 256

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-251 247

-256 336

Summa rörelsekostnader

-845 228

-610 715

Rörelseresultat

208 785

227 015

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

13

Räntekostnader och liknande resultatposter

-155 450

-146 660

Summa finansiella poster

-155 450

-146 647

Resultat efter finansiella poster

53 335

80 368

Resultat före skatt

53 335

80 368

Skatter

Skatt på årets resultat

-10 985

-17 197

Årets resultat

42 350

63 171

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

10 803 418

10 877 380

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

10 803 418

10 877 380

Summa anläggningstillgångar

10 803 418

10 877 380

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

38 069

19 278

Övriga fordringar

23 500

49 072

Summa kortfristiga fordringar

61 569

68 350

Kassa och bank

Kassa och bank

89 339

147 044

Summa kassa och bank

89 339

147 044

Summa omsättningstillgångar

150 908

215 394

SUMMA TILLGÅNGAR

10 954 326

11 092 774

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 025 578

962 407

Årets resultat

42 350

63 171

Summa fritt eget kapital

1 067 928

1 025 578

Summa eget kapital

1 167 928

1 125 578

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

9 364 224

8 729 624

Summa långfristiga skulder

9 364 224

8 729 624

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

215 400

198 396

Förskott från kunder

6 384

6 384

Leverantörsskulder

17 221

8 314

Skulder till koncernföretag

0

900 000

Skatteskulder

34 284

34 104

Övriga skulder

4 493

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

144 392

90 374

Summa kortfristiga skulder

422 174

1 237 572

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 954 326

11 092 774

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Lars Almgrunds Förvaltning AB med organisationsnummer 556912-5338 med säte i Gällivare.

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 096 612	12 801 510
Inköp	177 285	295 102
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 273 897	13 096 612
Ingående avskrivningar	-2 219 232	-1 968 367
Årets avskrivningar	-251 247	-250 865
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 470 479	-2 219 232
Utgående redovisat värde	10 803 418	10 877 380

2022071832096

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 000	144 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 000	144 000
Ingående avskrivningar	-144 000	-138 530
Årets avskrivningar		-5 470
Utgående ackumulerade avskrivningar	-144 000	-144 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 502 624	7 936 040
	8 502 624	7 936 040

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	9 900 000	9 900 000
	9 900 000	9 900 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

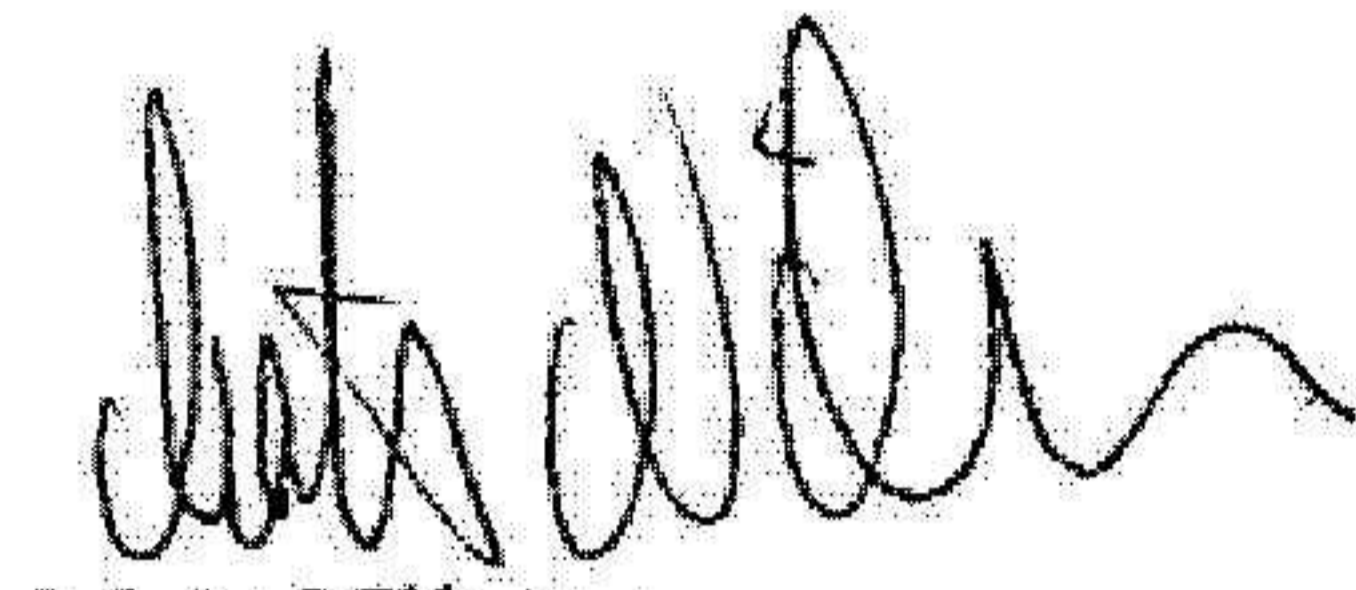
W

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Gällivare 2022- 06 - 30


Lars Almgrund

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- 06 - 30


Mats Nilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Telemäklarna Fastigheter AB
Org.nr. 556742-6464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Telemäklarna Fastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Telemäklarna Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Telemäklarna Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Telemäklarna Fastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Telemäklarna Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går

igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den 30 juni 2022



Mats Nilsson

Auktoriserad revisor